


Iktatószám	<b>Budapestre vonatkozó ujságrikkok</b>		Osztályozás
	Szerző	725.091	
	Cím		
	Hely	"1914"	
	Idő		
Forrás:	<i>Pesti hírlap.</i>		Személy
<i>Bp.</i>	<i>1914 11/7</i>	(Köt. v. füz.)	
(Hely)	(Idő)	(Köt. v. füz.)	

## Fővárosi ügyek.

### Az építkezések új rendje.

— Az új építésügyi szabályzat. —

A fővárosi építkezést, amely a múlt esztendői szünetelés után, úgy látszik, ismét megindul az idén, március elsejétől új szabályok fogják irányítani. A husz év előtt kelt építésügyi szabályzat helyett a fővárosi közmunkák tanácsa elkészítette az újat, amelyet legutóbbi ülésén állapított meg véglegesen azzal, hogy március első napjától kezdve életbe lépteti.

A husz éves rendelkezések nagyon megkívánták már a fölfrissítést. Építők, építetők és a hatóságok egyformán érezték annak a furesza helyzetnek, a teljes jogbizonytalanságnak tarthatatlan voltát, amely már hosszú idő óta zavarta a budapesti építkezéseket. Az építő technika nagy lépéseket tett előre, új feladatokkal, változott igényekkel, a szociális viszonyok nagy átalakulásával kellett számolni az építéseterén s a szabályok ugyanazon maradtak, mint két évtizeddel ezelőtt. Végre már igazán csak arra való volt a régi szabályzat, hogy kivételeket engedélyezzenek a hatóságok, amelyeknek a belátására volt bízva minden építési engedély. Természetes ilyenformán, hogy mennyi összeütközés, vitás kérdés és sérelem támadt ebben a lehetetlen helyzetben s mennyire megsínylette mindezt maga a főváros, amelyet egyöntetű elvek hiányában raktak meg házakkal. Végre azonban itt az új szabályzat, amely a főváros további kifejlődésének rendkívül fontos irányítója s emellett az építők és építetők sok száz érdekébe szól bele. Épen ezért érthető kíváncsisággal várják minden körben az új rendelkezéseket, amelyeknek legérdekesebb részleteit sikerült megismernünk még a nyilvánosságra jutásuk előtt.

A szabályzat a főváros területét övezetekre osztja be, s a zárt soru, előkertés, vagy villaszerű építkezés és az épületmagasság szempontjából nyolc építési övezetet állapít meg. Az első övezet a pesti oldalon a Duna, Rudolf-tér, Lipót-, Erzsébet-, József-, Ferenc-körut és a Boráros-tér által határolt terület, valamint ebből a városrészből sugár alakban kiinduló főbb utaknak az említett határvonalon kívül eső részei, így az Andrássy-ut a Bajza-utcaig, a Király-utca, a Rákóczi-ut, a Thököly-ut az Aréna-utig, a Paross-utca a Kalvária-térig, az Üllői-ut az Oreczy-utig, a Baross-, Rákóczi-, Kalvária-tér és a Lövölde-tér keleti oldalának kivételével; a budai oldalon a Vár, a Dunapart az Üstökös-utcaótól a Gellért-térig, a Gellért-tér, továbbá az a terület, amelyet a Gellért-tér, Budafoki-ut, Bertalan- és Stoecek-utcaák, a Boráros-térrel szemben fekvő térség és a Műegyetemi rakpart határolnak, valamint a Zsigmond-utcaának második kerületi része, az Albrecht-ut, Margit-, Kiszitina-, Attila-körut és ezeknek az utcáknak vonalába eső terek. A második övezetbe a jelenleg villaszerűen, de azért zártan beépített, előkertés utcák tartoznak, úgy a pesti, mint a budai oldalon. A harmadik övezet mind a két oldalon a szétszórtan épített, parkokban és kertekben álló villa-terület. A negyedik övezetbe tartozik a budai hegyek távolabb eső része, az ötödik, hatodik, hetedik és nyolcadik övezetbe mind a két oldalon a kültekkek, gyárak és vasutak körüli telepek, végül a határ.

Az első és második övezetben az építkezés csak zárt sorokban történhetik. A harmadik és negyedik övezetben csupán nyaralószerű kiképzéssel van megengedve az építkezés s csak lakóházat szabad építeni. A telkeknek hatvanhat százalékát kert vagy udvar részére szabadon kell hagyni a harmadik övezetben, míg a negyedik övezetben nyolcvan százalékra van szabva a be nem építhető terület. Az épületek minden oldalról homlokzattal képzendők ki s emeletsonorkint két lakásnál többet nem tartalmazhatnak. Az épületek és az utca vonala között öt méternyi távolságot kell hagyni, a szomszédos telektől való távolság pedig legke-

vebb három méter. Az ötödik övezetben, amelyben naggyobbára a külvárosok fognak kialakulni, ismét zárt sorokban és az utca vonalában kell építkezni, a hatodik övezetben szabadon állóan és pedig vagy az utcai vonalon, vagy legalább öt méteres előkerttel, a hetedikben zárt sorokban és három öles előkerttel, a nyolcadikban szabadon állóan és ötméteres előkerttel. A hatodik és nyolcadik övezetben az épületek minden oldala homlokzatszerűen képzendő ki.

A negyedik övezetben, amelybe a budai hegyek magaslatai tartoznak, a kilátás védelmére külön intézkedések lesznek. Az építési engedélyek megadása előtt fel kell hívni a szomszédokat, hogy észrevételeiket terjesszék elő, amelyeket azután a hatóság bírálata alá vesz.

Különös fontosságu s a tárgyalások folyamán a legellentétebb véleményekkel kísért része a szabályzatnak az, amelyik az épületek magasságát állapítja meg. A magasságot az új szabályokban nem az alaptól és a párkányig húzódó vonal hossza adja, hanem ez a komplikált körülírás: „zárt-

soru építkezés esetében az épületek külső magassága az a hányados, amely a homlokzat függvetületű területének a homlokzathozszal való elosztásából ered. A homlokzat függvetületű területébe nemcsak a párkányig terjedő rész, hanem a koronázó párkány, attika, orom, a 60 foknál nagyobb hajlásszögű födél vagy födélrész, továbbá a lakószoba, eselédzsoba, konyha, mosókonyha, műhely és műterem céljára az épület utca felőli traktusában felhasznált padlástérnek a homlokzati síkra eső vetülete is beszámít. A tizenkilenc méternél szélesebb utcákban a torony, attika, orom, műterem és a 60 foknál nagyobb hajlásszögű födél nem számít be. A szabadon álló épületeknél az összes falak kombinációjából alakul ki a magasság.

A magasságot tehát így határozza meg a szabályzat. Kérdés már most, hogy mekkora lehet a város különböző részeiben a magasság. Erre nézve itt vannak a szabályok: 9.50 méter magasságig mindenütt szabad építkezni; 12.50 méter magas épületet az első és második övezet minden utcájában, a harmadik, ötödik és hatodik övezetnek legalább 11 méter széles, a hetedik és nyolcadik övezetnek legalább 15 méter széles utcájában lehet építeni; 15.50 méter magasságig az első övezetnek legalább 9 méter széles, a második övezetnek legalább 10 méter, az ötödik és hatodik övezetnek legalább 15 méter széles, a hetedik és nyolcadik övezetnek legalább 18 m. széles utcáiban mehet az építkezés; 19.50 méter magas épületet már csak három övezetbe szabad építeni: az elsőbe, ha legalább 10 méter széles, a másodikba, ha legalább 15 méter, az ötödikbe, ha legalább 18 méter széles az utca; végül 23.50 méter magasságig csupán az első övezetnek legalább 15 méter és a másodiknak legalább 18 méter széles utcáiban engedélyezi a szabályzat az építkezést. Lehet még egy magassági fokozat: a 25 méteres, amely azonban a 23.50 méter magas házak helyén abban az esetben van megengedve, ha minden emeletsonon a lakóhelyiségek minimális magassága 3.40 méter. A legmagasabb ház tehát 25 méteres lehet, amely fölött még 7 méterrel emelkedhetik a tető gerince.

Az emeletek számát a szabályzat nem állapítja meg, de megszabja az épületek maximális magasságát s ennek a két számnak egybevetéséből öt bevaltott és egy hatodik, a tető alatt mindenféle elnevezések alatt szereplő hatodik emeletet lehet kihozni.

A lakóhelyek minimális űrmagassága egyenes mennyezet mellett 3.20 méter, boltozott mennyezetnél az átlagos magasságnak kell adnia ezt a számot. A lakóhelyiségeknek az utcai traktusban legalább öt, az udvariban és szárnyban legalább négy méter mélyeknek és 2.50 méter széleseknek kell lenniök. Az utcai helyiségek legkisebb területe 12.50 négyzetméter, az udvariaké 10 négyzetméter lehet. Konyha és eselédzsoba 2 méternél keskenyebbre és 8 négyzetméternél kisebb területűre nem építhető. Az egy szoba-konyhás lakás szobájának legkisebb mérete 15 négyzetméter lehet.

A telek nagyságát is megszabja helyenkint a szabályzat. A harmadik övezetben a telek 300, a negyedikben és hetedikben 600 négyzetméternél kisebb nem lehet.

Különleges intézkedések szólnak a színházakról, mulatókról és az áruházakról. Ha a színház oldalról szabadon fekvő, kétoldalról legalább 18. kétoldalról pedig legalább 11 méter széles utcák által határolt területekre szabad építeni. Ha a színház hatszázánál kevesebb személyt fogad be, olyan saroktelekre is építhető, amelyet legalább 15 méter széles utcák határolnak. Mulatók, kabarék, mutatványok számára szolgáló épületek, ha hat-, illetve ötszáz személy befogadására készülnek, ugyanolyan szabályok szerint épülhetnek, mint az említett, kétféle színház. Lakóházban is nyithatók ilyen helyiségek, ha háromszázánál több személy nem fér el bennük. A lakóháznak csak a földszinti része használható erre a célra. Háromszáz személyen felül már külön épületet kell emelni, de ötszáz személyig az utca vonalában, házak között is épülhet a mulató, ha az utca legalább 15 méter széles.

Áruházak, vagyis olyan épületek, amelyek merőben áruhelyiségekből állanak, a régi szabályzat megalkotásakor még nem voltak. Ezekre nézve új intézkedések lépnek életbe, amelyek különösen a tűzbiztonságra terjeszkednek ki bőven. Ilyen új dolog a szabályzatban a lift is, amelyről a husz év előtti még nem szóltak.

Külön intézkedés van a gyárakról, amelyeket az első, harmadik, negyedik és hatodik övezetben építeni nem szabad, büzös gyárak pedig csak a hetedik övezetben emelhetők. A gyárak kéményei — s amint a szabályzat mondja — a már megfőzöket is füstelésztő készülékkel kell ellátni. Előre rendelkezés — ha meg is tartják — sok panasz szüntét meg.